

# Schattingsverslag

Robert Stolz Hof 140, 1628 XA Hoorn

EENGEZINSWONING (HALFVRIJSTAANDE WONING)

*Opgemaakt op 23/03/2015*



**Dinammo**

James Ensorlaan 13  
2840 AB Rumst

[contact@dinammo.be](mailto:contact@dinammo.be)

Volgende pagina's bevatten een voorbeeld van een schattingsverslag opgesteld met Dinammo.nl. De gebruikte gegevens en foto's in dit verslag zijn volledig fictief en komen niet overeen met een woning die zich mogelijk op dit adres bevindt.

## KENMERKEN VAN DE WONING

---

Type	Eengezinswoning (Halfvrijstaande woning)
Adres	Robert Stolz Hof 140, 1628 XA Hoorn

Woonoppervlakte	170 m <sup>2</sup>
Inhoud	400 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	200 m <sup>2</sup>
Aantal slaapkamers	3

Staat van de woning	Goede staat
Bouwjaar	1995
Verwarming	Centrale verwarming
Garage	Inpandig

Douches	1
Ligbaden	1
Aparte WC's (niet in badkamer)	1 of meer
Jacuzzi's	Geen
Sauna's en stoombaden	Geen

## WAARDEBEPALING WONING

De waarde van de woning werd aan de hand van drie verschillende methodes bepaald.

Methodes	Schatting	Wegingsfactor
A. Vergelijkende schatting	€ 201.894	43%
B. Trend schatting	€ 195.499	34%
C. Analytische schatting	€ 228.480	23%
<b>Gewogen gemiddelde</b>	<b>€ 205.834</b>	<b>100%</b>

<b>Uiteindelijke schatting</b>	<b>€ 205.000</b>
--------------------------------	------------------

### A. Vergelijkende schatting: € 201.894

Deze schatting is gebaseerd op een statistische analyse van 400.000+ historische vastgoedtransacties. Vastgoedtransacties van gelijkaardige woningen in de buurt wegen echter sterk door en u kan deze terugvinden verderop in dit verslag.

- Waarde van locatie De locatie van de woning is 4% minder waard dan het gemiddelde voor corop Kop van Noord-Holland (CR)
- Vrije verkoopwaarde € 201.894
- Gedwongen verkoopwaarde € 177.667

### B. Trend schatting: € 195.499

Deze schatting is gebaseerd op de historische aankoopprijs van de woning en de historische evolutie van vastgoedprijzen tussen het aankoop jaar en nu

- Aankoopprijs woning € 150.000
- Aankoopjaar woning 2000
- Prijsverloop 2000 - 2014 in regio Kop van Noord-Holland (CR) x 1.3 (= 1.91% per jaar)
- **Vrije verkoopwaarde € 150.000 x 1.3 = € 195.499**

**C. Analytische schatting: € 228.480**

Bij deze schatting wordt afzonderlijk de waarde van de grond en van de woning berekend. De waarde van de woning is gebaseerd op de geschatte nieuwbouwwaarde van de woning en de ouderdom en sleet.

**Waarde grond**

○ Oppervlakte grond	200 m <sup>2</sup>
○ Prijs grond	€ 210 / m <sup>2</sup>
○ <b>Waarde grond</b>	<b>€ 42.000</b>

**Nieuwbouwwaarde woning**

○ Inhoud woning	400 m <sup>3</sup>
○ Basis constructie prijs	€ 555 / m <sup>3</sup>
○ <b>Basis constructiewaarde</b>	<b>€ 222.000</b>
○ Correctie dak	Normaal (+0%): € 0
○ Correctie gevels	Normaal (+0%): € 0
○ Correctie keuken	Normaal (+0%): € 0
○ Correctie badkamer	Normaal (+0%): € 0
○ Correctie living	Normaal (+0%): € 0
○ <b>Constructiewaarde</b>	<b>€ 222.000</b>

**Huidige waarde woning**

○ Correctie ouderdom	20 jaar oud (- 6): -€ 13.320
○ Correctie gebruik	Normaal gebruik (-2%): -€ 4.440
○ Correctie onderhoud	Goede staat (-8%): -€ 17.760
○ <b>Huidige waarde woning</b>	<b>€ 186.480</b>

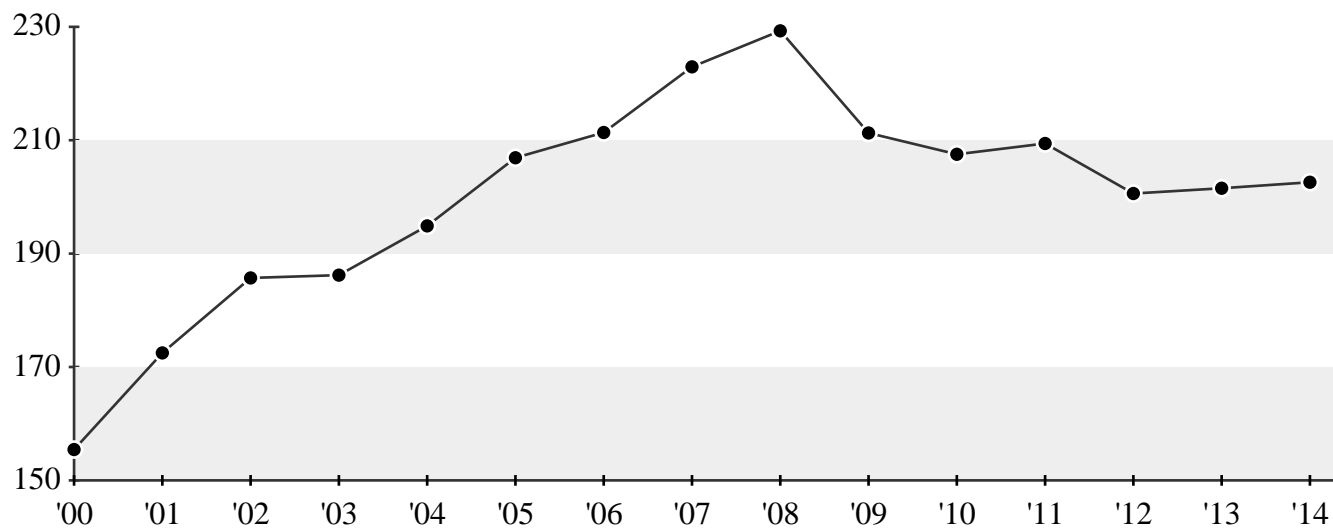
**Total waarde grond en woning**

○ Waarde grond	€ 42.000
○ Waarde woning	€ 186.480
○ <b>Totale waarde</b>	<b>€ 228.480</b>

## PRIJSVERLOOP

Evolutie gemiddelde verkoopprijs in regio Kop van Noord-Holland (CR)

'000 euro



## RECENTE VASTGOEDTRANSACTIES IN OMGEVING



---

**1. Robert Stolzhoof 139, 1628 XA Hoorn (Koopsom via kadaster)**

---

Verkoopprijs 01/2015: € 210.000  
Perceeloppervlakte: 211

---

**2. Robert Stolzhoof 10, 1628 XA Hoorn (Koopsom via kadaster)**

---

Verkoopprijs 12/2014: € 180.000  
Perceeloppervlakte: 227

---

**3. Robert Stolzhoof 249, 1628 XA Hoorn (Koopsom via kadaster)**

---

Verkoopprijs 12/2014: € 189.000  
Perceeloppervlakte: 183

---

**4. Robert Stolzhoof 123, 1628 XA Hoorn (Koopsom via kadaster)**

---

Verkoopprijs 12/2014: € 300.000  
Perceeloppervlakte: 777

---

**5. Robert Stolzhoof 250, 1628 XA Hoorn (Koopsom via kadaster)**

---

Verkoopprijs 11/2014: € 154.000  
Perceeloppervlakte: 134

---

**6. Robert Stolzhoof 253, 1628 XA Hoorn (Koopsom via kadaster)**

---

Verkoopprijs 07/2014: € 154.000  
Perceeloppervlakte: 134

---

**7. Robert Stolzhoof 219, 1628 XA Hoorn (Koopsom via kadaster)**

---

Verkoopprijs 04/2014: € 205.000  
Perceeloppervlakte: 244

---

**8. Robert Stolzhoof 74, 1628 XA Hoorn (Koopsom via kadaster)**

---

Verkoopprijs 04/2014: € 245.000	Vraagprijs 11/2013: € 249.500	
Woonoppervlakte: 130	Volume: 450	Perceeloppervlakte: 198
Aantal slaapkamers: 3	Bouwjaar: 1997	

---

**9. Robert Stolzhoof 251, 1628 XA Hoorn (Koopsom via kadaster)**

---

Verkoopprijs 03/2014: € 172.500	Vraagprijs 12/2013: € 165.000	
Woonoppervlakte: 110	Volume: 275	Perceeloppervlakte: 134
Aantal slaapkamers: 3	Bouwjaar: 1997	

---

**10. Robert Stolzhoof 169, 1628 XA Hoorn (Koopsom via kadaster)**

---



---

**11. Robert Stolzhoof 171, 1628 XA Hoorn (Koopsom via kadaster)**

---

Verkoopprijs 11/2013: € 160.000  
Perceeloppervlakte: 122

---

**12. Robert Stolzhoof 245, 1628 XA Hoorn (Koopsom via kadaster)**

---

Verkoopprijs 08/2013: € 210.000	Vraagprijs 06/2013: € 225.000	
Woonoppervlakte: 120	Volume: 310	Perceeloppervlakte: 280
Aantal slaapkamers:	Bouwjaar: 1997	

---

**13. Robert Stolzhoof 202, 1628 XA Hoorn (Koopsom via kadaster)**

---

Verkoopprijs 08/2013: € 175.000	Vraagprijs 06/2013: € 175.000	
Woonoppervlakte: 122	Volume: 380	Perceeloppervlakte: 113
Aantal slaapkamers: 3	Bouwjaar: 1996	

---

**14. Robert Stolzhoof 72, 1628 XA Hoorn (Koopsom via kadaster)**

---

Verkoopprijs 07/2013: € 170.000	Vraagprijs 05/2013: € 175.000	
Woonoppervlakte: 135	Volume: 380	Perceeloppervlakte: 204
Aantal slaapkamers: 4	Bouwjaar: 1997	

---

**15. Robert Stolzhoof 28, 1628 XA Hoorn (Koopsom via kadaster)**

---

Verkoopprijs 07/2013: € 185.000  
Perceeloppervlakte: 158

---

**16. Robert Stolzhoof 84, 1628 XA Hoorn (Koopsom via kadaster)**

---

Verkoopprijs 05/2013: € 210.000  
Perceeloppervlakte: 220

---

**17. Robert Stolzhoof 190, 1628 XA Hoorn (Koopsom via kadaster)**

---

Verkoopprijs 02/2013: € 180.000  
Perceeloppervlakte: 113

---

**18. Robert Stolzhoof 69, 1628 XA Hoorn (Koopsom via kadaster)**

---

Verkoopprijs 01/2013: € 172.000  
Perceeloppervlakte: 127

---

**19. Robert Stolzhoof 170, 1628 XA Hoorn (Koopsom via kadaster)**

---

Verkoopprijs 12/2012: € 166.000  
Perceeloppervlakte: 116

---

**20. Robert Stolzhoof 204, 1628 XA Hoorn (Koopsom via kadaster)**

---

Verkoopprijs 12/2012: € 285.000  
Perceeloppervlakte: 316

---

**21. Robert Stolzhof 159, 1628 XA Hoorn (Koopsom via kadaster)**

---

Verkoopprijs 11/2012: € 271.500  
Perceeloppervlakte: 279

---

**22. Robert Stolzhof 109, 1628 XA Hoorn (Koopsom via kadaster)**

---

Verkoopprijs 11/2012: € 245.000	Vraagprijs 08/2012: € 259.500	
Woonoppervlakte: 140	Volume: 450	Perceeloppervlakte: 208
Aantal slaapkamers: 4	Bouwjaar: 1997	

---

**23. Robert Stolzhof 92, 1628 XA Hoorn (Koopsom via kadaster)**

---

Verkoopprijs 11/2012: € 208.500	Vraagprijs 08/2012: € 219.500	
Woonoppervlakte: 150	Volume: 405	Perceeloppervlakte: 225
Aantal slaapkamers: 4	Bouwjaar: 1997	

---

**24. Robert Stolzhof 29, 1628 XA Hoorn (Koopsom via kadaster)**

---

Verkoopprijs 11/2012: € 160.000  
Perceeloppervlakte: 158

---

**25. Robert Stolzhof 193, 1628 XA Hoorn (Koopsom via kadaster)**

---

Verkoopprijs 10/2012: € 150.000  
Perceeloppervlakte: 113

---

**26. Robert Stolzhof 252, 1628 XA Hoorn (Koopsom via kadaster)**

---

Verkoopprijs 10/2012: € 162.500  
Perceeloppervlakte: 134

---

**27. Robert Stolzhof 171, 1628 XA Hoorn (Koopsom via kadaster)**

---

Verkoopprijs 09/2012: € 170.000  
Perceeloppervlakte: 122

---

**28. Robert Stolzhof 72, 1628 XA Hoorn (Koopsom via kadaster)**

---

Verkoopprijs 09/2012: € 148.000  
Perceeloppervlakte: 204

---

**29. Robert Stolzhof 90, 1628 XA Hoorn (Koopsom via kadaster)**

---

Verkoopprijs 09/2012: € 167.000	Vraagprijs 08/2012: € 172.000
---------------------------------	-------------------------------

**30. Robert Stolzhof 187, 1628 XA Hoorn (Koopsom via kadaster)**

---

Verkoopprijs 08/2012: € 172.000	Vraagprijs 05/2012: € 189.500
Woonoppervlakte: 117	Volume: 380
Aantal slaapkamers: 3	Bouwjaar: 1997
	Perceeloppervlakte: 115

**31. Robert Stolzhof 194, 1628 XA Hoorn (Koopsom via kadaster)**

---

Verkoopprijs 08/2012: € 184.000  
Perceeloppervlakte: 113

**32. Robert Stolzhof 13, 1628 XA Hoorn (Koopsom via kadaster)**

---

Verkoopprijs 06/2012: € 182.000  
Perceeloppervlakte: 135

**33. Robert Stolzhof 117, 1628 XA Hoorn (Koopsom via kadaster)**

---

Verkoopprijs 06/2012: € 535.000  
Perceeloppervlakte: 924

**34. Robert Stolzhof 113, 1628 XA Hoorn (Koopsom via kadaster)**

---

Verkoopprijs 06/2012: € 220.000  
Perceeloppervlakte: 196

**35. Robert Stolzhof 190, 1628 XA Hoorn (Koopsom via kadaster)**

---

Verkoopprijs 06/2012: € 195.000  
Perceeloppervlakte: 113

**36. Eengezinswoning: Matissehof 170, 1628 XV Hoorn Nh**

---

Vraagprijs 01/2012: € 309.000		
Woonoppervlakte: 140	Volume: 560	Perceeloppervlakte: 200
Aantal slaapkamers: 5	Bouwjaar: 2001	

**42. Eengezinswoning: Matissehof 200, 1628 XV Hoorn Nh**

---

Vraagprijs 09/2013: € 295.000		
Woonoppervlakte: 135	Volume: 530	Perceeloppervlakte: 333
Aantal slaapkamers: 4	Bouwjaar: 2001	

**43. Eengezinswoning: Duke Ellingtonhof 2 , 1628 TA Hoorn Nh**

---

Vraagprijs 07/2013: € 250.000		
Woonoppervlakte: 155	Volume: 450	Perceeloppervlakte: 261
Aantal slaapkamers: 4	Bouwjaar: 1993	

---

**45. Eengezinswoning: Monethof 62, 1628 XB Hoorn Nh**

---

Vraagprijs 05/2013: € 300.000

Woonoppervlakte: 176

Aantal slaapkamers: 3

Volume: 505

Bouwjaar: 1999

Perceeloppervlakte: 380

---

**46. Eengezinswoning: Breitnerhof 207, 1628 XP Hoorn Nh**

---

Vraagprijs 05/2013: € 159.000

Woonoppervlakte: 110

Aantal slaapkamers: 3

Volume: 315

Bouwjaar: 2000

Perceeloppervlakte: 117

---

**48. Eengezinswoning: Renoirhof 41, 1628 XC Hoorn Nh**

---

Vraagprijs 05/2013: € 174.500

Woonoppervlakte: 100

Aantal slaapkamers: 3

Volume: 310

Bouwjaar: 1998

Perceeloppervlakte: 138

---

**50. Eengezinswoning: Monethof 69, 1628 XB Hoorn Nh**

---

Vraagprijs 03/2013: € 500.000

Woonoppervlakte: 234

Aantal slaapkamers: 6

Volume: 830

Bouwjaar: 1998

Perceeloppervlakte: 701

---

**51. Eengezinswoning: Breitnerhof 207, 1628 XP Hoorn Nh**

---

Vraagprijs 03/2013: € 165.000

Woonoppervlakte: 110

Aantal slaapkamers: 3

Volume: 315

Bouwjaar: 2000

Perceeloppervlakte: 117

---

**52. Eengezinswoning: Monethof 19, 1628 XB Hoorn Nh**

---

Vraagprijs 12/2013: € 255.000

Woonoppervlakte: 145

Aantal slaapkamers: 4

Volume: 482

Bouwjaar: 1997

Perceeloppervlakte: 258

---

**54. Eengezinswoning: Boedijnhof 216, 1628 SJ Hoorn Nh**

---

Vraagprijs 11/2013: € 225.000

Woonoppervlakte: 125

Aantal slaapkamers:

Volume: 420

Bouwjaar: 1993

Perceeloppervlakte: 261

---

**55. Eengezinswoning: Diepenbrockhof 17, 1628 SL Hoorn Nh**

---

Vraagprijs 12/2013: € 165.000

Woonoppervlakte: 110

Aantal slaapkamers: 3

Volume: 345

Bouwjaar: 1993

Perceeloppervlakte: 141

---

**57. Eengezinswoning: Cole Porterhof 128, 1628 TM Hoorn Nh**

---

Vraagprijs 11/2013: € 259.000

Woonoppervlakte: 135

Aantal slaapkamers: 3

Volume: 500

Bouwjaar: 1994

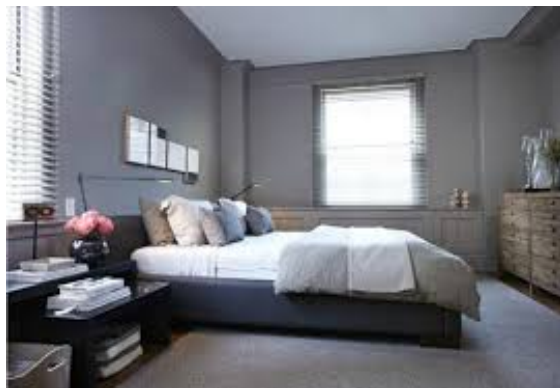
Perceeloppervlakte: 215

## FOTO'S VAN DE WONING

Keuken



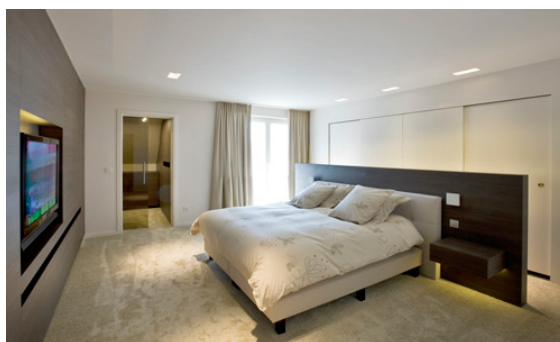
Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Eetkamer



Tuin

